

छत्रपती शाहू महाराज संशोधन, प्रशिक्षण व मानव विकास संस्था सारथी (पुणे) या संस्थेच्या अधिनस्त औरंगाबाद विभागीय कार्यालय येथील कार्यालयीन इमारत, वसतिगृह इ. इमारतींच्या बांधकामास प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
नियोजन विभाग

शासननिर्णय क्रमांक : सारथी २०२३/प्र.क्र.३१/का.१४२५

हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,

मंत्रालय मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक : २९ मार्च, २०२३

**वाचा:-**

१. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे पत्र क्रमांक जमीन-२०२१/प्र.क्र.८३/ज-७, दिनांक २०/०४/२०२२
२. व्यवस्थापकीय संचालक छत्रपती शाहू महाराज संशोधन, प्रशिक्षण व मानव विकास संस्था (सारथी) पुणे यांचे पत्र क्र. सारथी/स्थावर विभाग/फा.क्र.१/३०६९/२०२२-२३, दिनांक २५/०१/२०२३
३. वित्त विभाग, शासन निर्णय क्रमांक विअप्र २०१३/प्र.क्र.३०/१३/विनियम (भाग २) दिनांक २०/०२/२०१९

**प्रस्तावना:-**

छत्रपती शाहू महाराज संशोधन, प्रशिक्षण व मानव विकास संस्था (सारथी) पुणे या संस्थेच्या अधिनस्त औरंगाबाद विभागीय या कार्यालयासाठी मराठा, कुणबी, मराठा-कुणबी, कुणबी-मराठा या लक्षित गटातील लाभार्थ्यांना अभ्यासिका, (मुला-मुलींना) वेगवेगळे वसतीगृह व इतर अनुषंगिक प्रयोजनासाठी महसूल व वन विभागाकडून त्यांचे पत्र क्र.जमिन-२०२१/प्र.क्र.८३/ज-७ दि.२०/०४/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४० व महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ मधील नियम ५ मधील तरतूदीनुसार महसूलमुक्त व भोगवटामुल्यरहित किंमतीने मौजे गारखेडा ता.व जि.औरंगाबाद येथील सी.टी.एस.क्र. १५३०९ मधील १.२४ हे.आर शासकीय जमीन नियोजन विभागास प्रदान करण्यात आली आहे. त्या अनुषंगाने नियोजन विभागाकडून सदर जमिनीचा पुढील बांधकामाच्या कार्यवाहीसाठी छत्रपती शाहू महाराज संशोधन, प्रशिक्षण व मानव विकास संस्था (सारथी) पुणे यांना प्राधिकृत करण्यात आले आहे. सदर जागेत इमारतीचे कार्यालय, अभ्यासिका, मुलांचे व मुलींचे वसतिगृह इत्यादी प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामास अंदाजपत्रक रक्कम रु.१९८,२२.६० लक्ष (अक्षरी १९८ कोटी २२ लक्ष ६० हजार फक्त) एवढ्या किमतीचे ढोबळ अंदाजपत्रक मुख्य अभियंता सा.बा.प्रादेशिक विभाग औरंगाबाद यांच्या मान्यतेने नियोजन विभागास सादर केले आहे. सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून सदर प्रस्तावाची परिगणती केली असता खालील बाबी निर्दर्शनास आणल्या आहेत.

१. सदर अंदाजपत्रक उप विभागीय अभियंता, वर्ल्ड बँक प्रोजेक्ट ( Q.C) उप विभाग, औरंगाबाद यांनी तयार केले असून सदर अंदाजपत्रकावर कार्यकारी अभियंता, वर्ल्ड बँक प्रोजेक्ट विभाग, औरंगाबाद, अधीक्षक अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम मंडळ, औरंगाबाद, मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, औरंगाबाद यांनी साक्षांकित केले आहे.
२. सदर अंदाजपत्रक सन २०२२-२३ च्या दरसूचीवर आधारित आहे.
३. सदरचे अंदाजपत्रक खाजगी वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी तयार केलेल्या नकाशावर आधारित आहे.
४. अंदाजपत्रकामध्ये बांधकामासह (प्रशासकीय इमारत तळ मजला ते चौथा मजला ३१५३.६० चौ.मी., मुलांचे वसतिगृह इमारत स्टिल्ट मजला ते अकरावा मजला १२२४९.५८ चौ.मी., मुलींचे वसतिगृह स्टिल्ट मजला ते अकरावा मजला १२२२४.५८ चौ.मी., रेन वाटर हार्वेस्टिंग, फर्निचर, विद्युतीकरण, पाणी पुरवठा व मल:निस्सारण, आग प्रतिबंधक, संरक्षक भिंत व गेट, अंतर्गत रस्ते, भू-विकास, सी.सी.टि.व्ही., वातानुकुलीत यंत्रणा इ.साठी तरतूद करण्यात आली आहे. सदर कार्यक्रम मंजूर करताना भारत सरकारने दिनांक २७/०९/२०२२ पासून लावण्यात आलेला १८ टक्के वस्तु सेवा कर याची तरतूद सदर प्रस्तावात केली आहे.

### शासन निर्णय :

छत्रपती शाहू महाराज संशोधन प्रशिक्षण व मानव विकास संस्था (सारथी), पुणे यांच्या अधिनस्त औरंगाबाद विभागीय कार्यालयातील मुला-मुलींच्या वसतिगृहाच्या इमारतीचे बांधकाम व इतर अनुषंगिक बाबींसाठी रु.१४०,२४,०८,९४२/- इतक्या अंदाजपत्रकास व आराखड्यास उच्चाधिकारी समितीने दिलेल्या मान्यतेची आकडीवारी सोबत जोडण्यात आलेल्या परिशिष्टात देण्यात येत आहे. सदर मान्यता खालील अटींच्या अधीन राहून प्रशासकीय मान्यता देण्यात येत आहे.

- अ) काम सुरु करण्यापूर्वी नमुना नकाशा, मांडणी नकाशा तसेच विस्तृत नकाशास वस्तुविशारदांकडून मंजुरी घेऊनच सुरु करावे.
- ब) ढोबळ स्वरूपात धरण्यात आलेल्या तरतूदीबाबत काम करतेवेळी विस्तृत अंदाजपत्रक करूनच काम हाती घ्यावे.
- क) प्रत्यक्ष काम करतेवेळी पर्यावरण विभाग, शासन निर्णय क्र.इएनव्ही -२०१३/प्र.क्र.१७७/तां.क.१, दि.१० जानेवारी, २०१४ मध्ये उल्लेख करण्यात आलेल्या मार्गदर्शक तत्वांनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
- ड) सदर कामाच्या बांधकामाचा खर्च नियोजन विभागाने त्यांच्याकडे उपलब्ध असलेल्या नियत व्ययामधून करण्यात यावा.
- इ) सार्वजनिक बांधकाम विभाग शासन निर्णय क्र.बीडीजी २०१७/प्र.क्र.६०/इमा-२, दि.७/७/२०१७ अन्वये कार्यवाही करण्यात यावी.
- ई) नियोजित जागा उपभोक्ता विभागाच्या ताब्यात असल्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त करूनच सदर कामाच्या निविदा सूचना प्रसिध्द करण्यात याव्यात.
- ऊ) प्रस्तावातील खरेदी संबंधी बाबींकरीता ई-निविदा प्रणालीचा अवलंब करून उद्योग ऊर्जा व कामगार विभागाकडे दि.२४/८/२०१७ च्या शासन निर्णयान्वये सूचना विचारात घ्याव्या.

- ए) प्रस्तुत काम पुरातत्व विभागाच्या अखत्यारित येत असल्यास संबंधित विभागाची तसेच महानगरपालिका तत्सम प्राधिकरणे यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ऐ) प्रस्तुत काम अर्थसंकल्पाव्यतिरिक्त करावयाचे झाल्यास ५% सेंटेंज चार्जेस मिळावयाचे आहे.
- ओ) विषयांकित कामाकरिता सुधारित प्रशासकीय कामाची आवश्यकता लागणार नाही या दृष्टीने विशेष दक्षता घेवून काम करण्यात यावे.
- औ) काम करण्यापूर्वी मालकी हक्काबाबतची पूर्तता करून घ्यावी. तसेच जागेची उपलब्धता, योग्यता व जागा पुरेशी आहे किंवा नाही याबाबतची खातरजमा व्यवस्थापकीय संचालक सारथी पुणे यांनी करावी.

हे आदेश मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली उच्चाधिकार समितीने दिनांक २३/०२/२०२३ च्या बैठकीत दिलेल्या मान्यतेनुसार तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून अनौपचारिक संदर्भ २८/२०२३/इ.मा.२, दिनांक ०८/०२/२०२३ नुसार दिलेल्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक सांकेताक क्र. २०२३०३२९१५१५३९९६१६ असा आहे. सदर शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(वि.म.बोरकर)

सोबत : परिशिष्ट (Annexure)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा.मंत्री, उच्च व तंत्र शिक्षण, मंत्रालय, मुंबई
४. अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
५. अपर मुख्य सचिव (नियोजन), नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
६. अपर मुख्य सचिव (सेवा), सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
७. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र, मुंबई/नागपूर
८. व्यवस्थापकीय संचालक, छत्रपती शाहू महाराज संशोधन, प्रशिक्षण व मानव विकास संस्था (सारथी) पुणे
९. मुख्य अभियंता सा.बा.प्रादेशिक विभाग, औरंगाबाद
१०. अधीक्षक अभियंता, सा.बा.मंडळ, औरंगाबाद
११. कार्यकारी अभियंता, जागतिक बँक प्रकल्प विभाग, औरंगाबाद

१२. उपसंचालक, लेखा व कोषागारे संचालनालय, पुणे/औरंगाबाद
१३. उप अभियंता, जागतिक बँक प्रकल्प विभाग, औरंगाबाद
१४. अधिदान व लेखा अधिकारी मुंबई
१५. निवासी लेखा परिक्षा मुंबई
१६. कक्ष अधिकारी (का.क्रं.इमारती-२) सार्वजनिक बांधकाम विभाग मंत्रालय मुंबई-१
१७. निवडनस्ती.

शासन निर्णय क्र. सा.र.प्र. 2023/प्र.क्र. 39 / Final का. 9724

'परिशिष्ट'

Name of the Department : Planning Dept.					
Name of Work : Proposed Construction of Chhatrapati Shahu Maharaj Research, Training & Human Development Institute's (Saarathi) Regional Office, Library, Boys & Girls Hostel etc. at Garkheda Dist Aurangabad.					
RECAPITULATION SHEET					
Sr. No.	Particulars of Scope		Unit Rate Norms Rs Per (Sqmt./Meter/LumpSum etc.)	Cost Rs.	
				Component Wise	Total
(A)	ESSENTIAL ITEMS (Components)				
1	(a) Building proper (Built Up Area - Sq.m)				
	Administrative Building	806.20	Sq. M	28,000	8,83,00,800
	Ground Floor				
	First Floor	668.10	Sq. M		
	Second Floor	668.10	Sq. M		
	Third Floor	668.10	Sq. M		
	Forth Floor	343.10	Sq. M		
	B.U.A.	3153.60	Sq. M		
	Boys Hostel Building				
	Stilt Floor	1520.00	Sq. M	28,000	34,23,00,000
	Ground Floor	1080.00	Sq. M		
	First Floor	875.00	Sq. M		
	Second Floor	875.00	Sq. M		
	Third Floor	875.00	Sq. M		
	Fourth Floor	875.00	Sq. M		
	Fifth Floor	875.00	Sq. M		
	Sixth Floor	875.00	Sq. M		
	Seventh Floor	875.00	Sq. M		
	Eighth Floor	875.00	Sq. M		
	Nineth Floor	875.00	Sq. M		
	Tenth Floor	875.00	Sq. M		
	Eleventh Floor	875.00	Sq. M		
	B.U.A.	12225.00	Sq. M		
	Girls Hostel Building				
	Stilt Floor	1545.00	Sq. M	28,000	34,30,00,000
	Ground Floor	1080.00	Sq. M		
	First Floor	875.00	Sq. M		
	Second Floor	875.00	Sq. M		
	Third Floor	875.00	Sq. M		
	Fourth Floor	875.00	Sq. M		
	Fifth Floor	875.00	Sq. M		
	Sixth Floor	875.00	Sq. M		
	Seventh Floor	875.00	Sq. M		
	Eighth Floor	875.00	Sq. M		
	Nineth Floor	875.00	Sq. M		
	Tenth Floor	875.00	Sq. M		
	Eleventh Floor	875.00	Sq. M		
	B.U.A.	12250.00	Sq. M		
	Total B.U.A. =	27628.60			
	(b) Bio Digester				20,00,000
	(c) Rain/ Roof Water Harvesting				15,00,000
	(d) Furniture 24563.60 x 70%=17195		17195	5000	8,59,75,000
				Sub Total (b+c+d)	8,94,75,000
				Sub Total (2)	3,86,80,040
2	Water Supply & Sanitary Works		5% of (a)		
		Internal		5% of (a)	3,86,80,040
3	Electrification			6% of (a)	4,64,16,048
		External			1,00,00,000
	Fire Fighting Arrangements etc.			Sub Total (3)	9,50,96,088
				Sub Total (A)	99,68,51,928

<b>(B) MISCELLANEOUS ITEMS</b>			
(i)	Compound Wall & Gate (Rmt)	540.00	8000
(ii)	Internal Road		LS
(iii)	Landscaping & Gardning		LS
(iv)	Soil Investigation & Detail Land Svy		LS
(v)	Development of Ground		LS
(vi)	Retaining Wall		LS
(vii)	CC Drain & C.D. Works		LS
(viii)	Entrance Gate		LS
			10,00,000
			<b>Sub Total (B)</b>
			5,78,20,000
<b>(C) OPTIONAL ITEMS</b>			
			<b>Sub Total (A) = (1)+(2)+(3)+(B)</b>
			1,05,46,71,928
1	Underground R/W Harvesting/Water Storage		20,00,000
2	Water main Storage and Pump House, Borewell		25,00,000
3	AB Room, Area lighting, Pump Generator,		25,00,000
4	Lift		2,75,00,000
4	Air Conditioning		50,00,000
5	CCTV		10,00,000
6	Play Ground		20,00,000
			<b>Sub Total (C)</b>
			4,25,00,000
			<b>Project Cost (P) = (A) + (B) + (C)</b>
			1,09,71,71,928
<b>(D) PROVISIONS</b>			
	(i) Contingencies 4% on (a)		3,09,44,032
	(ii) GST 18% on (P)		19,74,90,947
	(iii) Price Escalation 5% on (P)		5,48,58,596
	(iv) Labour Insurance 0.5% on (P)		54,85,860
	(v) PMC 1.5% on (P)		1,64,57,579
			<b>Sub Total (D)</b>
			30,52,37,014
			<b>TOTAL COST OF PROJECT (TPC) (A+B+C+D)</b>
			1,40,24,08,942
			<b>Say Rs. Lakhs</b>
			14024.09

**PLINTH AREA RATES FOR**

(i) Bldg Proper Cost	=	Rs	28,000 /Sqm
(ii) Elect. Work	=	Rs	3,442 /Sqm
(iii) Water Supply	=	Rs	1,400 /Sqm
(iv) For (i) + (ii) + (iii)	=	Rs	32,842 /Sqm